





# BRUGGE, WONING

Referentie: Arsenaalstraat 8 - 8000 Brugge



€ 315.000

Adres: Arsenaalstraat 8, 8000 Brugge

	2
	1
	70 m2
	111 m2



## Omschrijving

Deze op te frissen woning geniet van een **uitzonderlijke ligging aan het prachtige Minnewaterpark**, één van de meest geëerde locaties van Brugge. Hier woont u in alle rust, terwijl de **Grote Markt, het station, winkels, horeca en openbaar vervoer** zich op wandelafstand bevinden.

Een unieke troef van dit eigendom is de aanwezigheid van een **garage**, wat in het historische stadscentrum een absolute meerwaarde vormt. Hierdoor beschikt u over **twee private parkeerplaatsen**: één in de garage en één voor de garagepoort. Bovendien biedt de garage voldoende ruimte voor het stallen van **fietsen, bakfietsen of ander rollend materiaal**.

De woning is voorzien van een **geïsoleerd dak, hoogrendementsglas in houten kader en centrale verwarming op aardgas**. Hierdoor behaalt het eigendom een EPC-score die **geen renovatieverplichting met zich meebrengt**, wat een belangrijke troef is voor toekomstige eigenaars.

Via de inkomhal betreedt u de **leefruimte** met plaats voor een gezellig eet- en zitgedeelte. Aansluitend bevindt zich de **keuken**, aangevuld met een **praktische berging** die toegang biedt tot de achterliggende parkeerplaats en garage.

Op het **eerste verdiep** bevinden zich **twee slaapkamers** en de **badkamer**, uitgerust met een douche en toilet.

De **zolder**, bereikbaar via een zolderluik, biedt bijkomende bergruimte.

Deze woning vormt de ideale opportuniteit voor wie op zoek is naar een woning op een **unieke toplocatie in Brugge**, met het comfort van **eigen parkeergelegenheid** en de mogelijkheid om het pand verder naar eigen

smaak op te frissen. Ideaal voor **eigen bewoning, een tweede verblijf of als investering in het historische hart van Brugge.**

#### GELIJKVLOERS

- Inkom: 3 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 24 m<sup>2</sup>
- Keuken: 7 m<sup>2</sup>
- Berging: 4 m<sup>2</sup>
- Staanplaats/terras: 18 m<sup>2</sup>

#### 1<sup>STE</sup> VERDIEP


- Nachthal: 3 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 3 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 15 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 16 m<sup>2</sup>

Zolder: 18 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€523,-
Bouwjaar	1874
Vrij op	Bij akte
Staat	Op te frissen
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas
Beglazing	Hoogrendementsglas - Houten kader
Staanplaats	Voorzien
Mobiliteitscore	9,3 / 10
Stelplaats fietsen	Aanwezig

## Energie

Primair energieverbruik	360
Certificaatnummer	20260518-0003871620-RES-1
Energieklasse	

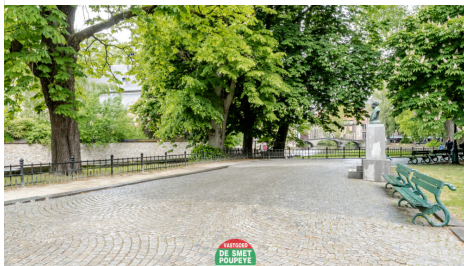
# Stedenbouw

In aanvraag

## O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN



**DE SMET  
POUPEYE**  
GEN. LEMANLAAN 202  
ASSEBROEK



[www.dsmet-poupeye-assebroek.be](http://www.dsmet-poupeye-assebroek.be)